بعد الاطلاع على الامر الاميري الصادر في 4 من رمضان سنة 1396هـ. الموافق 29 من اغسطس سنة 1976م. بتنقيح الدستور،

وعلى المادة 18 من الدستور،

وعلى المرسوم رقم 5 لسنة 1959 بقانون التسجيل العقاري المعدل بالقانون رقم 5 لسنة 1962 والقانون رقم 3 لسنة 1972

وعلى المرسوم الاميري رقم 6 لسنة 1960 بقانون المرافعات المدنية والتجارية والقوانين المعدلة له،

وعلى القانون رقم 15 لسنة 1960 بشأن الشركات التجارية والقوانين المعدلة له،

وعلى القانون رقم 33 لسنة 1975 بشأن معاملة رعايا المملكة العربية السعودية ودولتي البحرين والامارات العربية المتحدة معاملة الكويتيين،

وعلى القانون رقم 56 لسنة 1979 بمعاملة رعايا دولة قطر معاملة الكويتيين،

وبناء على عرض وزير العدل،

وبعد موافقة مجلس الوزراء،

أصدرنا القانون الآتي نصه:

المادة 1

حق تملك العقارات في الكويت مقصور على الكويتيين، ويشمل ذلك حق الملكية التامة وملكية الرقبة او حق الانتفاع، مع مراعاة الاحكام الواردة في المواد التالية.

المادة 2

يجوز للدول العربية والاجنبية ان تتملك العقارات المخصصة لمقار بعثاتها الدبلوماسية او مفوضياتها وقنصلياتها وكذلك سكن رئيس واعضاء هذه البعثات بشرط المعاملة بالمثل وصدور مرسوم بالإذن لها بالتملك على الا تزيد مساحة العقار او العقارات المراد اكتساب ملكيتها على اربعة الاف متر مربع للدولة الواحدة.

ويجوز لمجلس الوزراء بناء على اقتراح وزير الخارجية ان يستثنى بعض الدول من شرط الحد الاعلى لهذه المساحة،

ويستثنى من شرط الحد الاعلى للمساحة المشار اليها في الفقرتين السابقتين الدول التي تملكت مساحة تزيد على هذا القدر قبل العمل بهذا القانون.

المادة 3

يجوز للعربي المنتمي بجنسيته الى بلد عربي أن يكتسب ملكية عقار واحد في الكويت في احدى المناطق السكنية التنظيمية إذا صدر مرسوم بمنحه هذا الحق، ويكون التملك بالشروط الآتية:

أ – أن يكون طالب التملك مقيما بالكويت اقامة دائمة مشروعة، وان يكون دخله يسمح له بشراء العقار المطلوب تملكه، وألا تكون قد صدرت في حقه احكام مخلة بالشرف او الامانة طوال مدة اقامته بالكويت.

ب – ان يخصص العقار كله للسكنى الخاصة بطالب التملك وأسرته.

جـ -الا تزيد مساحة العقار المراد اكتساب ملكيته على ألف متر مربع.

د – الا يكون مالكا لعقار آخر في الكويت.

ه-شرط المعاملة بالمثل في البلد الذي ينتمي اليه طالب التملك.

و -الا تكون ملكية العين حصة شائعة من كويتي.

ويجوز لمجلس الوزراء اضافة شروط أخرى.

المادة 4

إذا آل لمن تملك طبقا للمادة السابقة عقار آخر أو جزء منه بطريق الميراث، وجب عليه التصرف في ايهما خلال سنة ميلادية من تاريخ أيلولة الملكية اليه بحيث لا يبقى له الا عقار واحد، فاذا لم يقم بالتصرف فيه خلال هذه المدة بيع جبرا عنه بناء على طلب الحكومة طبقا للإجراءات المنصوص عليها في قانون المرافعات المدنية والتجارية لبيع العقار جبرا.

وإذا ورث العربي عقارا أو جزءا منه ولم يكن مالكا لعقار غيره، وجب عليه التصرف فيه خلال سنة من تاريخ أيلولته اليه والا بيع جبرا عنه وفقا لما سلف، ما لم يصدر مرسوم بإعفائه من هذا التصرف.

اما إذا آل الى غير العربي عقار أو جزء منه بطريق الميراث فيجب عليه التصرف فيه خلال المدة المنصوص عليها في الفقرة السابقة والا بيع جبرا عنه، ويستثنى من ذلك الزوجة إذا كان لها ولد من المورث وتسري في حقها أحكام الفقرة السابقة.

المادة 5

إذا تصرف المالك في العقار الذي تملكه لم يجز له تملك غيره بغير طريق الميراث قبل مضي خمس سنوات من تاريخ التصرف في العقار الاول، الا إذا كانت ملكيته مقصورة على حصة شائعة في العقار الاول ويريد تملك عقار بأكمله، أو نزعت ملكية عقاره للمنفعة العامة ويريد تملك غيره.

المادة 6

في تطبيق احكام المواد 2 و3 و4 من هذا القانون تعفى الزوائد التنظيمية التي يتقرر اضافتها الى العقار من شرط صدور مرسوم، ويجوز أن تزيد مساحة العقار بسبب ذلك على ألف متر مربع.

المادة 7

لا يقبل طلب تملك جديد ممن سبق له تملك عقار واتضح انه استغله بغير الطريق المبين في القانون.

المادة 8

يحظر على الشركات التجارية التي يشترك فيها شركاء غير كويتيين تملك العقارات.

وعلى الشركات التي يشترك فيها شركاء غير كويتيين عند العمل بهذا القانون التصرف فيما تملكه من عقارات خلال سنة من تاريخ العمل به، أما الشركات التي ينتقل فيها نصيب شريك كويتي الى غير كويتي بعد العمل بهذا القانون فعليها التصرف فيما تملكه من عقارات خلال سنة من تاريخ انتقال نصيب الشريك الكويتي والا بيعت جبرا عنها في الحالتين وفقا لما هو مبين في الفقرة الاولى من المادة الرابعة من هذا القانون.

واستثناء من احكام الفقرتين السابقتين يجوز للشركات المساهمة التي يشترك فيها شركاء غير كويتيين، ولا يكون من بين أغراضها التعامل في العقارات، تملك العقار اللازم لإدارتها أو لتحقيق أغراضها، إذا صدر مرسوم بمنحها هذا الحق، مع مراعاة أحكام المادة الخامسة من هذا القانون.

المادة 9

يقع باطلا كل تصرف يتم بالمخالفة لأحكام هذا القانون، ولا يجوز تسجيله، ويجوز لكل ذي شأن وللحكومة طلب الحكم بهذا البطلان، وعلى المحكمة أن تقضي به من تلقاء نفسها.

المادة 10

مع عدم الاخلال بأحكام القانون رقم 33 لسنة 1975 والقانون رقم 56 لسنة 1979 المشار اليها، يلغى كل نص يخالف أحكام هذا القانون.

المادة 11

على الوزراء – كل فيما يخصه – تنفيذ هذا القانون، ويعمل به من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية.

أمير الكويت

جابر الأحمد

رئيس مجلس الوزراء

سعد العبد الله الصباح

وزير العدل

عبد الله إبراهيم المفرج

صدر بقصر السيف في 24 ذو الحجة 1399هـ.

الموافق 14 نوفمبر 1979م.